

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00178 vom 16. November 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-11-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2001.00178

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00178 du 16 novembre 2001

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00178 del 16 novembre 2001

Regeste

Projektfestsetzung nach Strassengesetz/Genehmigung des Strassenprojekts/Bewilligung nach Art. 24 RPG | Festsetzung eines kommunalen Strassenprojekts (Erschliessungsstrasse): Rechtsgrundlagen und Zuständigkeit (E. 1a, 2a a.A.). Das konkrete Strassenprojekt ist angesichts einer anderen denkbaren Erschliessungsvariante nicht standortgebunden, und eine Bewilligung nach Art. 24 RPG fällt deshalb ausser Betracht (E. 2a a.E.). Ob das Verfahren für die Festsetzung von Gemeindestrassen gemäss Strassengesetz einem Nutzungsplanungsverfahren gleich zu setzen, ist zweifelhaft, weil die hierfür erforderlich kantonale Genehmigung nur unzulänglich gewährleistet ist (E. 2b). Frage unter Verzicht auf eine Rückweisung offen gelassen, weil im konkreten Verfahrensablauf der Regierungsrat im Rekursentscheid das Projekt umfassend prüfte und dadurch "genehmigte" (E. 2c). Das Strassenprojekt erweist sich insgesamt als rechtmässig: Es entspricht den Zielen der Nutzungsplanung (E. 3b), die Berechnung der Kapazität der Strasse durch die Gemeinde ist zutreffend (E. 3c), die Erschliessungsalternative angesichts der erwarteten Verkehrszunahme ungenügend (E. 3d), und das Ortsbild wird durch das Strassenprojekt nicht beeinflusst (E. 3e). Zudem ist die Kostenverlegung des Projekts nicht zu beanstanden (E. 3f). Der Eingriff in das Eigentum der Beschwerdeführerin ist nicht unverhältnismässig, und zwar sowohl in quantitativer Hinsicht (E. 4a) als auch mit Blick auf die Bewirtschaftsmöglichkeiten (E. 4b). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

a) Zu untersuchen ist daher, ob die Einwände der Beschwerdeführerin die Planfestsetzung als rechtswidrig erscheinen lassen. Gemäss § 50 VRG hat das Verwaltungsgericht allein eine Rechtskontrolle vorzunehmen; die Angemessenheit des angefochtenen Rechtsaktes hat es nur insoweit zu überprüfen, als ein Ermessensmissbrauch oder eine Ermessensüberschreitung geltend gemacht werden. Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG steht dieser Kognitionsbeschränkung nicht entgegen, da der Regierungsrat die bundesrechtlich geforderte volle Überprüfung im Rahmen des Rekursentscheides vorgenommen hat. In diesem Zusammenhang ist weiter daran zu erinnern, dass die Änderung eines Nutzungsplanes bzw. die Festsetzung eines Sondernutzungsplans mit Blick auf ein konkretes, ausserhalb der (bisherigen) Bauzone gelegenes Vorhaben nicht ohne weiteres als Umgehung von Art. 24 RPG zu qualifizieren ist, auch wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach dieser Bestimmung nicht erfüllt sind. Die Frage, ob das betreffende Vorhaben standortgebunden sei, stellt sich daher so nicht. Vielmehr ist zu prüfen, ob die fragliche Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss Raumplanungsgesetz entspricht und auf einer sachlich

vertretbaren Abwägung der berührten räumlichen Interessen beruht (vgl. BGE 124 II 391 E. 2c). b) Die BZO Dättlikon teilt das Gebiet Meienhof/Ausserdorf-Süd der Kernzone I und der Wohnzone W2/1.6 zu, wobei für die W2 eine Gestaltungsplanpflicht besteht. Dieses Gebiet soll gemäss den Ausführungen im Projektfestsetzungsbeschluss vom 4. April 2000 durch die auszubauende Bodenacherstrasse erschlossen werden. Der Direktanschluss an die Umfahrungsstrasse soll im Interesse des Ortsbildes den Durchgangsverkehr im Dorf reduzieren. Dazu wird im Beschluss erklärt, dass die Vermeidung von Verkehr im Dorf es gestattet, auf ortsbaulich problematische Strassenausbauten, Trottoirbauten etc. zu verzichten. Zudem weist der Beschluss darauf hin, dass durch die Verkehrsauslagerung die Wohnqualität im Dorfzentrum erhöht werden kann. Diese Zielsetzung entspricht Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG, wonach mit den Massnahmen der Raumplanung wohnliche Siedlungen zu schaffen und zu erhalten sind, und Art. 3 Abs. 3 RPG (Gestaltung der Siedlung nach den Bedürfnissen der Bevölkerung), namentlich dessen lit. b (Schutz der Wohngebiete vor schädlichen und lästigen Einwirkungen). Die Gemeindeversammlung hat ihr zugestimmt, indem sie die Bodenacherstrasse am 3. März 1994 als Sammelstrasse in den kommunalen Verkehrsplan aufgenommen hat. Im gesamthaft revidierten Verkehrsplan vom 30. August 1996 wurde diese Festlegung bestätigt. Die Beschwerdeführerin macht geltend, diese Zielsetzung stimme mit den tatsächlichen Gegebenheiten nicht überein. Aus dem Übersichtsplan sei ersichtlich, dass das Dorf durch die Hauptachse Unterdorf- und Ausserdorfstrasse erschlossen werde. Dieser Einwand überzeugt nicht. Dem Zonenplan lässt sich vielmehr entnehmen, dass die Umfahrungsstrasse dazu dient, das westlich des Dorfkerns gelegene Siedlungsgebiet zu erschliessen, ohne dass der Verkehr über die Unter- und Ausserdorfstrasse abgewickelt werden muss. Am Augenschein wurde diese Feststellung bestätigt. Die Umfahrungsstrasse hat keinen nennenswerten Durchgangsverkehr aufzunehmen, da dieser über die südlich der Töss verlaufende Winterthurerstrasse abgewickelt wird. Die Umfahrungsstrasse dient mit anderen Worten in erster Linie dem Ziel-/Quellverkehr nach Dättlikon, aber unter Entlastung des Dorfkernes. Es ist daher nur folgerichtig, dass auch die übrigen unüberbauten Gebiete, wie das hier betroffene, nach Möglichkeit direkt an die Umfahrungsstrasse angeschlossen werden. Am Augenschein konnte das Gericht auch feststellen, dass der Direktanschluss an die Umfahrungsstrasse es erlaubt, auf Anpassungen der durch den Ortskern bei der Kirche führenden Strassen, namentlich der Meienhofstrasse, an gesteigerte Verkehrs- bzw. Sicherheitsanforderungen zu verzichten. Ohne den Direktanschluss wären solche Anpassungen früher oder später erforderlich; sie hätten einen unerwünschten Eingriff ins Ortsbild zur Folge, indem gewachsene Strukturen zerstört oder zumindest erheblich beeinträchtigt würden. Es kann daher keine Rede davon sein, dass der Direktanschluss an die Umfahrungsstrasse einen Selbstzweck darstellt. c) Das zu erschliessende Gebiet umfasst ca. 6'800 m² in der Kernzone I und ca. 4'230 m² in der W2 gelegenes Land (dabei wird das weiter östlich gelegene, von der Lettenstrasse her erschliessbare Land in der W2 selbstredend nicht mitgerechnet). Die Parzellen in der W2 sind unüberbaut, jene in der K I weisen teilweise erhebliche Überbauungsreserven auf (vgl. den Ortsbildschutz- und Kernzonenplan vom 30. August 1996 mit der Bezeichnung der Baubereiche für Neubauten). Das Amt für Raumordnung und Vermessung hat im Rekursverfahren errechnet, dass allein das in der W2 gelegene unüberbaute Land Platz für rund 50 Wohneinheiten bietet. Der Beschwerdegegner ist realistischerweise zurückhaltender und rechnet mit rund 40 Wohneinheiten im gesamten Gebiet. Die Beschwerdeführerin räumt ein, dass die Meienhofstrasse heute rund 14 Wohneinheiten als Verbindung zur

Unterdorfstrasse dient. Davon zählen rund 10 Wohneinheiten zum Einzugsgebiet der neuen Bodenacherstrasse. Auf den unüberbauten Teilen der K I und auf den 4'230 m² Bauland in der W2 ist die Erstellung von 30 zusätzlichen Wohneinheiten ohne Weiteres möglich. Damit ergeben sich 40 zu erschliessende Wohneinheiten. Erschliessungsanlagen sind so festzulegen, dass sie bei vollständiger Nutzung der erfassten Grundstücke den Anforderungen von § 237 Abs. 1 und 2 PBG genügen (RB 1998 Nr. 100). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Behörden angenommen haben, die Erschliessungsstrasse habe für die Erschliessung von 40 Wohneinheiten zu genügen. Der in diesem Zusammenhang vorgebrachte Einwand der Beschwerdeführerin, die Vorinstanzen hätten übergangen, dass das Kernzonengebiet Meienhof seit jeher durch das gleichnamige Strässchen erschlossen worden sei, geht unter den gegebenen Umständen am Thema vorbei. Zu erschliessen ist nicht bloss das Kernzonengebiet Meienhof (das im Übrigen durch die Meienhofstrasse ungenügend erschlossen sein dürfte, sobald alle in dieser Kernzone zulässigen Bauvorhaben realisiert würden), sondern wie dargelegt auch der westliche Teil der Wohnzone Ausserdorf-Süd. Der östliche Teil dieses Gebietes wird hingegen durch die Lettenstrasse erschlossen, was die Vorinstanzen immer klar und deutlich ausgedrückt haben. d) Gemäss den Normalien über die Anforderungen an Zugänge vom 9. Dezember 1987 (Zugangsnormalien) haben Zugänge grundsätzlich den im Anhang festgelegten Anforderungen zu genügen. Der Zugang für Überbauungen mit 30 bis 150 Wohneinheiten wird als Zufahrtsstrasse bezeichnet und hat eine Fahrbahnbreite (ohne Bankett) von 4,50 ■ 5,00 m aufzuweisen. Bei 10 bis 30 Wohneinheiten beträgt die verlangte Fahrbahnbreite 4,00 ■ 4,75 m. In dichter Bebauung, und sofern eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vorliegt, dürfen bis zu doppelt so viele Wohneinheiten über die genannten Zufahrtsstrassen erschlossen werden. Dem liegt die Überlegung zu Grunde, dass in solchen Gebieten ein deutlich grösserer Anteil des Zugangsverkehrs zu Fuss abgewickelt wird als in weniger dicht bebauten Gebieten mit schwächer ausgebautem öffentlichen Verkehr. Dättlikon verfügt über keinen direkten Bahnanschluss; die nächsten Bahnstationen befinden sich in Pfungen-Neftenbach und Embrach-Rorbas. Am Morgen, über Mittag und am späten Nachmittag verkehrt ein Bus (im Stundentakt) nach Winterthur. Es liegt klarerweise keine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vor, weshalb sich eine Abweichung vom Normalstandard unter diesem Titel nicht rechtfertigt. Die bestehende Meienhofstrasse ist im Bereich von Gebäude-Vers. Nr. 34 nur 3 m breit. Der erforderliche Ausbau auf 4,0 oder gar 4,5 m wäre wie erwähnt ortsbaulich fragwürdig. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdegegner diese Strasse als ungenügend zur Erschliessung des fraglichen Gebiets ansieht. § 11 der Zugangsnormalien gestattet unter anderem im Interesse von Objekten des Natur- und Heimatschutzes Abweichungen von den Grundanforderungen, setzt aber voraus, dass die Abweichungen aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse "unerlässlich" sind. Vorliegend steht mit der Bodenacherstrasse eine jedenfalls vertretbare Alternative zur Verfügung (vgl. anschliessend E. 3e). Zudem entspricht die Absicht, den Verkehr vom Dorfzentrum fernzuhalten, einer überzeugenden planerischen Überlegung. Eine hinreichende Notwendigkeit, von den Normalien abzuweichen, liegt damit nicht vor. e) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die neu angelegte Bodenacherstrasse führe zu einer Beeinträchtigung des Dorfbildes auf der Südseite der Kirche bzw. des Dorfkernes, ohne diese Kritik näher zu begründen. Es kann ihr denn auch nicht beigetreten werden. Bei der Betrachtung von Süden, d.h. von der Umfahrungsstrasse her, wird der optische Eindruck geprägt von der landwirtschaftlichen Nutzung und den Hochstammobstbäumen sowie weiteren Bäumen und Gebüsch, hinter denen sich die

Gebäude des Ortskerns samt der Kirche – halb verdeckt – erheben. Aus dem Projektdossier ergibt sich, dass sich die neue Strasse hinsichtlich der Lage nicht wesentlich von der alten unterscheidet, die offenbar auch nach Auffassung der Beschwerdeführerin keine Störung der Dorfbildes bewirkt. Der Verschiebung werden zwei kleinere Obstbäume zum Opfer fallen. Der Hauptunterschied besteht in der Gestaltung der Einfahrt in die Umfahrungsstrasse, bei der Geländeanpassungen zur Gewährleistung der erforderlichen Sichtweiten nötig sind. Die Eingriffe werden nach den am Augenschein gewonnenen Erkenntnissen keinen nennenswerten Einfluss auf das Ortsbild ausüben. f) Die Beschwerdeführerin macht geltend, es sei regelwidrig, dass ca. 40 m Strassenlänge noch innerhalb des Quartierplanperimeters "Meienhof/Ausserdorf-Süd" gebaut werden sollten, weil dies eine transparente Kostenabrechnung ausschliesse. Aus der Landerwerbs- und Beitragstabelle im Bauprojektdossier ergibt sich, dass die Kosten der Bodenacherstrasse, soweit sie innerhalb der Bauzone liegt, vollständig im Rahmen des Quartierplans "Meienhof/Ausserdorf-Süd" verlegt werden sollen. Das erscheint ohne Weiteres als zutreffend, da die Quartierplangrenze im Süden mit der Bauzonengrenze übereinstimmt und die Bodenacherstrasse ausschliesslich der Erschliessung des Quartierplangebietes dient. Soweit die Bodenacherstrasse ausserhalb der Bauzonengrenze liegt, sind zwar (rechnerisch) die Mehrwertsbeiträge der Anstösser ermittelt worden. Sie sollen jedoch bis zu einer allfälligen Einzonung des Perimetergebietes (mit der angesichts der beträchtlichen Bauzonenreserven der Gemeinde wohl auf absehbare Zeit nicht zu rechnen ist) gestundet werden. Diese Kostenverlegung ist durchaus transparent; es kann daraus keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Strassenprojektes abgeleitet werden. Weiter rügt die Beschwerdeführerin, dass ihr im Quartierplan ein Kostenanteil von rund Fr. 53'000.- auferlegt werde. Wie es sich damit verhält, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, so dass auf diese Rüge nicht einzutreten ist.

E. 4

a) Als Eingriff in das Eigentum der Beschwerdeführerin muss das Strassenprojekt im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Nach den Ausführungen in E. 3 steht fest, dass für das Vorhaben ein hinreichendes öffentliches Interesse ausgewiesen ist. Die Beschwerdeführerin, die gemäss Landerwerbs- und Beitragstabelle 29 m² innerhalb der Bauzone und 511 m² ausserhalb davon gelegenes Land abzutreten hätte, bestreitet die Verhältnismässigkeit des Eingriffs in ihr Eigentum. Ihre in diesem Zusammenhang vorgebrachten Rügen sind jedoch wenig konkret. Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss einerseits, dass es genügen würde, die Erschliessung über die Meienhofstrasse vorzunehmen, was ■ wie zuvor dargelegt ■ nicht zutrifft. Andererseits macht sie geltend, die von ihr im Rahmen des Quartierplans zu leistenden Kosten von Fr. 53'000.- seien unverhältnismässig. Auf diese Rüge ist an sich wie erwähnt nicht einzutreten. Immerhin sei angemerkt, dass diese Kosten keinesfalls nur die Kosten des Strassenbaus betreffen. Weitere Einwände betreffend die Verhältnismässigkeit erhebt die Beschwerdeführerin nicht. Das Verwaltungsgericht hat aufgrund der Akten keinen Anlass, die Verhältnismässigkeit des geplanten Eingriffs in Frage zu stellen. b) Unzutreffend ist der Einwand der Beschwerdeführerin, der bei der Strasseneinmündung vorgesehene Geländeabtrag verunmögliche die Bewirtschaftung von rund 1000 m². Auch die Beschwerdeführerin hat am Augenschein eingeräumt, dass Graswirtschaft bzw. Beweidung auf der im Projektplan 1:500 grün angelegten Fläche möglich wäre. Diese Nutzung entspricht der heutigen. Sie hat allerdings eingewendet, es sei unmöglich, auf diesem Landstück Gemüse- oder Ackerbau zu betreiben. Dazu ist festzustellen, dass die Umstellung auf Gemüse- oder Ackerbau eine

völlige Neuausrichtung des heutigen Betriebs der Beschwerdeführerin voraussetzen würde. Es gibt keine konkreten Hinweise auf eine solche Umstellung. Jedenfalls liegt in der vorgesehenen Geländegestaltung keine nennenswerte betriebliche Erschwerung gegenüber den heutigen Gegebenheiten.

E. 5

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. ...
Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. ...

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.